



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de
Rustrel (84)

**N° MRAe
005131A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 25 novembre 2025 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Rustrel pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Rustrel (84). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 28 août 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 29 août 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 septembre 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Rustrel, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 682 habitants en 2022 (recensement Insee) sur une superficie de 2 830 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes du Pays d'Apt Luberon.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an sur la période 2021-2035. Il prévoit d'accueillir 49 habitants supplémentaires et la production de 46 logements.

Le PLU révisé ne respecte pas l'objectif de réduction de la consommation d'espaces fixé par la loi Climat et Résilience en 2021. Il n'optimise pas la densité résidentielle.

La MRAe recommande de revoir la délimitation de l'emplacement n°14, dédié à la gestion des déchets, afin d'éviter les périmètres de protection de captage d'eau potable du puits des Jean-Jean.

Le dossier n'analyse pas l'adéquation entre la capacité de traitement des trois stations d'épuration et la charge supplémentaire à traiter, en tenant compte de l'évolution démographique, de la fréquentation estivale et du développement économique des agglomérations d'assainissement de Rustrel et d'Apt à l'horizon 2035.

La MRAe recommande de revoir les règles applicables aux extensions et annexes en zones Ap et Np, en cohérence avec l'OAP « trame verte et bleue ».

La MRAe rappelle qu'il revient à l'évaluation environnementale stratégique du PLU révisé d'établir si celui-ci est ou n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 « Ocre de Roussillon et de Gignac – marnes de Perreal », sans reporter cette analyse au stade des projets. Elle recommande donc de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et de proposer une analyse conclusive sur les éventuels effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site.

Le rapport n'évalue pas les effets induits par les futurs aménagements (menace pour le massif forestier) ou subis (atteinte aux personnes et aux biens), dans les secteurs de projet situés dans les zones 1AU, Ub pour partie ainsi qu'au droit de l'emplacement réservé n°14, au regard du risque d'incendie de forêt.

La MRAe recommande de compléter les destinations et sous-destinations autorisées dans le sous-secteur App, dans l'optique d'améliorer les conditions d'accueil et de visite des publics des Ocre du Pays d'Apt.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec le SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE, charte du PNR, PPA, PCAET, PLH, PDU, et cohérence avec le PADD.....	6
1.5. Indicateurs de suivi.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	6
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....	6
2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	7
2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	7
2.2.1. Préservation des ressources en eau.....	7
2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	8
2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.3.1. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire.....	9
2.3.2. Étude des incidences Natura 2000.....	9
2.4. Paysage.....	10
2.5. Risques naturels.....	10
2.5.1. Incendie de forêt.....	10
2.5.2. Mouvements de terrain.....	11

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Rustrel, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 682 habitants en 2022 (recensement Insee) sur une superficie de 2 830 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays d'Apt Luberon, approuvé le 11 juillet 2019.

Le village est adossé au versant sud des monts de Vaucluse. La commune est notamment connue pour le Colorado provençal, témoin de l'exploitation industrielle de l'ocre, qui présente un paysage caractéristique. L'urbanisation s'est développée en quartiers résidentiels autour du centre historique dense, essentiellement en direction de l'est, et au droit du hameau des Vieux. Une zone artisanale est présente à la Grande Bastide, au sud-ouest du territoire, et la commune est desservie par la D22, D30, D179, D34 et D214.



Figure 1: localisation de la commune de Rustrel. Source : Batrame.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2025, la commune a arrêté le projet de PLU en poursuivant comme objectifs, notamment, de « *limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* », de « *préserver, gérer et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue* » et de « *tenir compte des risques dans le développement urbain du territoire* ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an. Il prévoit d'accueillir « *49 habitants supplémentaires entre 2021 et 2035* », ce qui nécessitera la production de 46 logements.

Les réalisations suivantes sont prévues :

- dans l'enveloppe urbaine, 23 logements sur une « *surface pondérée* » de 1,35 ha (le zonage n'est pas précisé) ainsi que 23 logements dans un lotissement autorisé d'une surface de 3,5 ha en zone Ub, dont les travaux de viabilisation ont débuté après 2021 selon le dossier ;
- une zone 1AUI d'une surface de 0,6 ha, destinée à recevoir une « *opération d'ensemble* » sur le site du laboratoire de recherche existant déjà artificialisé, respectant les principes définis dans l'OAP sectorielle du laboratoire souterrain à bas bruit ;
- un emplacement réservé n°14 d'une surface de 162 m², dédié à la gestion des déchets.

Le dossier comprend également une OAP thématique relative à la trame verte et bleue.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la préservation des milieux naturels et de la qualité des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels d'inondation, d'incendie de forêt et de mouvements de terrain.

La ressource en eau, en termes quantitatifs, et le risque d'inondation étant traités convenablement par le dossier, ils ne sont pas abordés dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le rapport de présentation comprend les divers aspects d'une évaluation environnementale. Sur le fond, plusieurs enjeux méritent en revanche une analyse consolidée : consommation d'espaces, ressource en eau sous ses aspects qualitatifs, assainissement des eaux usées, trame verte et bleue, évaluation des incidences Natura 2000, paysage et risques naturels (cf chapitre 2).

1.4. Compatibilité avec le SCoT, SRADDET, SDAGE, SAGE, charte du PNR, PPA, PCAET, PLH, PDU, et cohérence avec le PADD

Le rapport de présentation analyse la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays d'Apt Luberon et les documents ayant une date d'approbation postérieure à celle du SCoT : programme local de l'habitat du Pays d'Apt Luberon, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027, schéma d'aménagement et de gestion des eaux Calavon-Coulon (SAGE), charte du parc naturel régional du Luberon.

La compatibilité du PLU révisé avec le SRADDET, le SCoT, le SDAGE et sa cohérence avec les objectifs du PADD sont insuffisamment justifiées concernant la consommation d'espaces, la densité moyenne résidentielle, la ressource en eau (en termes qualitatifs), le risque d'incendie de forêt et le retrait-gonflement des argiles (cf. chapitre 2 du présent avis).

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis. Ils ne sont pas assortis d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit¹.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance...).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

¹Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT est de 0,5 à 0,7 %/an selon les hypothèses (la période n'est pas précisée). Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,5 % de 2021 à 2035, qui est supérieur à celui observé sur la commune entre 2016 et 2022 (-0,5 % selon l'INSEE) et à celui prévu par le programme local de l'habitat du Pays d'Apt Luberon (0,07 %/an entre 2024 et 2030 pour Rustrel). Selon le dossier, « *la commune de Rustrel [...] souhaite inverser la tendance et vise l'accueil de nouveaux habitants à horizon 2035 dans un objectif de maintien des équipements publics et notamment scolaires sur la commune* ».

Le rapport estime le besoin, entre 2025 et 2035, à 33 logements (hypothèse basse²) ou 46 logements (hypothèse haute³) ; le besoin en foncier résidentiel associé n'est pas estimé.

La MRAe recommande de préciser et de justifier le besoin en foncier résidentiel.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Selon le dossier (en référence aux chiffres consultables sur le portail de l'artificialisation des sols), la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) a atteint 3,8 ha (0,38 ha/an) entre 2011 et 2021 ; elle s'élève à 7,06 ha pour la période 2014-2024. Et « *Entre 2021 et 2024, la commune de Rustrel a enregistré une consommation d'espace de l'ordre de 3,85 ha* ».

La MRAe relève, comme le mentionne le dossier, que la commune « *a enregistré une consommation d'espace supérieure aux objectifs fixés* » par la loi Climat et Résilience, à savoir une réduction de 50 % du rythme de consommation des ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. La MRAe note que l'objectif de « *réduction de 54,5 % de la consommation constatée entre 2011 et 2020 inclus⁴* » pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030, fixé par le SRADDET modifié, ne sera pas respecté.

La MRAe souligne qu'en projetant la réalisation de 23 logements sur une surface de 1,35 ha (17 logements/ha), le projet de PLU n'optimise pas la densité et ne respecte pas la densité moyenne prévue par le dossier⁵ de « *20 logements par hectare, compatible avec la densité fixée par le SCoT du Pays d'Apt Luberon pour les communes « bourgs »* ».

La MRAe recommande d'optimiser la densité résidentielle dans les zones vouées à accueillir de nouveaux logements et de favoriser la sobriété foncière.

2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.2.1. Préservation des ressources en eau

Selon le dossier, la délimitation de l'emplacement réservé n°14, dédié à la gestion des déchets, engendre des « *incidences positives* » sur les ressources naturelles⁶.

Or la MRAe relève que l'emplacement réservé n°14 est situé dans le périmètre de protection éloignée du puits des Jean-Jean destiné à l'alimentation en eau potable de la commune. Ce type d'installation dans ce périmètre est pourtant interdit par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 autorisant le prélèvement et déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection. La MRAe estime par ailleurs que la localisation de l'emplacement réservé n°14 au sein du périmètre de protection

²Taille des ménages en 2035 égale à 2,05.

³Taille des ménages en 2035 égale à 2.

⁴La communauté de communes du Pays d'Apt Luberon appartient à l'espace rhodanien.

⁵Cf. p16 du document 1.3.

⁶Cf. tableau p44 du document 1.4.

éloignée du puits des Jean-Jean est susceptible d'engendrer des incidences négatives sur les sols et la ressource en eau, et qu'elle doit être revue.

La compatibilité du PLU révisé avec la disposition du SDAGE qui prévoit que « *les documents d'urbanisme [...] évitent prioritairement et minimisent dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité [...] de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de revoir la délimitation de l'emplacement n°14 dédié à la gestion des déchets, afin d'éviter les périmètres de protection de captage d'eau potable du puits des Jean Jean.

2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

L'état initial de l'environnement n'identifie pas les masses d'eau souterraine FRDG130 « Calcaires urgoniens du plateau de Vaucluse et de la Montagne de Lure et profonde » et FRDG226 « Calcaires urgoniens sous couverture du synclinal d'Apt », présentes sur l'ensemble du territoire, dont une zone de sauvegarde est à délimiter, comme masses d'eau à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable (selon le SDAGE).

Dans l'attente de la définition des zones de sauvegarde, la commune pourrait cartographier les zones d'assainissement non collectif et indiquer la délimitation des nappes, afin de maintenir une vigilance sur les dispositifs d'assainissement non collectif qui pourraient impacter les futures zones de sauvegarde.

Par ailleurs, selon la notice sanitaire, « *la commune de Rustrel dispose de trois stations d'épuration [STEP] :*

- *la station de Notre-Dame des Anges, dimensionnée pour 300 équivalents-habitants (EH) ;*
- *la station du hameau des Viaux, d'une capacité de 30 EH ;*
- *et l'ancienne station de Rustrel Village, aujourd'hui fermée. Les effluents de cette dernière sont désormais redirigés vers la STEP intercommunale du Chêne, située sur la commune d'Apt, dont la capacité atteint 34 000 EH.*

Les capacités disponibles, notamment grâce au raccordement de la commune de Rustrel à la STEP intercommunale du Chêne, sont adaptées aux besoins actuels de la population. Toutefois, il est important de prendre en compte l'impact de l'afflux touristique, qui pourrait occasionner une hausse significative de la demande en période estivale ».

Le dossier n'indique pas les marges actuelles (hydraulique et organique) de chacune des trois STEP. Le dossier n'analyse pas non plus, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement des trois STEP et la charge supplémentaire à traiter (volumes d'effluents et charge de pollution organique), en prenant en compte l'évolution démographique et le développement économique des agglomérations d'assainissement de Rustrel et d'Apt⁷ en 2035, en particulier en période estivale.

Le dossier ne présente pas non plus les mesures mises en place pour mettre en conformité la STEP d'Apt qui présentait une non-conformité réglementaire en performance en 2023.

La MRAe recommande d'analyser, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement des trois STEP et la charge supplémentaire à traiter, en tenant compte de l'évolution démographique, de la fréquentation estivale et du développement économique des agglomérations d'assainissement de Rustrel et d'Apt à l'horizon 2035.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

⁷ Les communes raccordées à l'agglomération d'Apt sont : Saint-Saturnin-lès-Apt, Saignon, Villars, Apt et Gargas.

2.3.1. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

L'OAP relative à la trame verte et bleue cartographie dans la partie sud du territoire des secteurs pour « *préserver les espaces naturels à forts enjeux écologiques et paysagers de nouvelles constructions* » (en vert foncé sur la carte ci-dessous) et pour « *préserver les espaces agricoles à forts enjeux paysagers de nouvelles constructions* » (en couleur saumon sur la carte ci-dessous).

La MRAe relève que le projet de PLU classe ces secteurs en zones Ap⁸ ou Np⁹ où sont autorisées les extensions de constructions à usage d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher et d'une surface totale de 150 m², les extensions de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole (forestière et pastorale¹⁰) dans la limite de 20 % de surface de plancher, ainsi que les piscines et les abris de piscines sous réserve d'une bonne intégration au site. Pour la MRAe, les autorisations permises en zones Ap et Np ne sont pas cohérentes avec l'OAP « *trame verte et bleue* » qui interdit toute construction dans ces secteurs à forts enjeux.

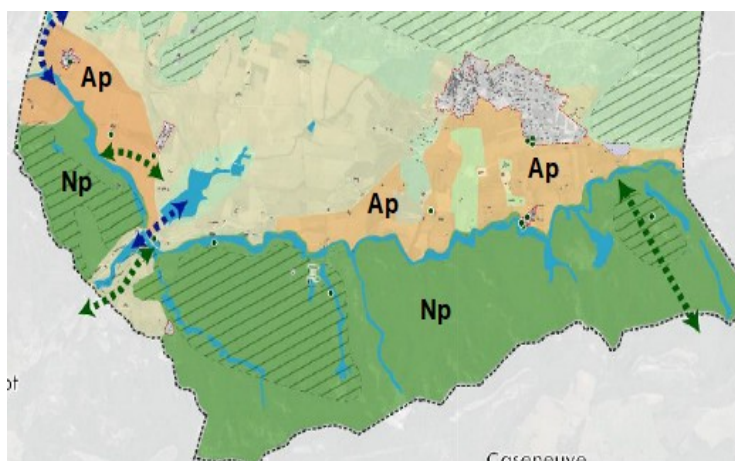


Figure 2: Secteurs à préserver de toute nouvelle construction.
Source : OAP trame verte et bleue. La MRAe a ajouté le zonage.

La MRAe recommande de revoir les règles applicables aux extensions et annexes en zones Ap et Np, en cohérence avec l'OAP « trame verte et bleue ».

2.3.2. Étude des incidences Natura 2000

La partie sud du territoire – classée en zone Np où le règlement admet des extensions et annexes (cf. *supra*) – intersecte le site Natura 2000 « Ocre de Roussillon et de Gignac – marnes de Perreal » désigné au titre de la directive Habitats¹¹.

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 conclut que « *le projet de PLU, n'est pas de nature à engendrer d'incidence significative, directe ou indirecte, sur le site NATURA 2000, ses habitats et ses espèces. Il devra en être de même pour les éventuels aménagements susceptibles d'être mis en place sur le site (non définis précisément aujourd'hui) et qui feront l'objet d'une étude d'impact préalable spécifique* ».

La MRAe souligne qu'il revient à l'évaluation environnementale du PLU révisé d'établir que celui-ci est ou n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 et que cette évaluation ne peut être reportée au stade des éventuels projets futurs.

⁸ Zone protégée en raison de sa grande valeur paysagère.

⁹ Zone protégée en raison de sa grande valeur environnementale et paysagère.

¹⁰ Uniquement en zone Np.

¹¹ Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 et de proposer une analyse conclusive sur les éventuels effets significatifs dommageables des règles d'utilisation du sol en zone Np sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site « Ogres de Roussillon et de Gignac – marnes de Perreal ».

2.4. Paysage

Selon le rapport, « le Colorado Provençal, aussi connu sous le nom des « Ogres du Pays d'Apt », est un site classé au titre de la loi de 1930 des monuments naturels [...]. Il s'inscrit dans l'Opération Grand Site¹² des ogres du Luberon » ; « l'histoire de l'ocre à Rustrel est une histoire de transformation profonde, tant sur le plan économique que paysager. Bien que l'exploitation industrielle de l'ocre ait cessé, ce pigment continue de jouer un rôle crucial dans la culture locale, notamment à travers le tourisme. Le Colorado provençal reste l'un des témoignages les plus frappants de cette époque et un symbole de la commune, attirant des visiteurs curieux de découvrir ce patrimoine exceptionnel ».

Le projet de PLU classe en sous-secteur App l'espace de stationnement existant du Colorado Provençal situé dans le périmètre du site classé des Ogres du Pays d'Apt. Le règlement du PLU révisé autorise, dans ce sous-secteur, « les parcs de stationnement existants », ainsi que « les installations techniques destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et que soit assurée une bonne intégration au site ».

La MRAe relève que le projet d'Opération Grand site a notamment pour objectif d'améliorer les accès au site et les conditions d'accueil et de visite des publics. Aussi, il serait pertinent d'autoriser, dans le sous-secteur App, les installations et les mobiliers urbains destinés à l'accueil des visiteurs du site des Ogres du Pays d'Apt afin de favoriser, entre autres, les mobilités douces. Il est rappelé que ces installations devront faire l'objet d'une autorisation spéciale de travaux instruite dans le cadre de la réglementation des sites classés. Les installations projetées en zone App ne seront autorisées que si elles s'intègrent dans une démarche globale de requalification de l'accueil des visiteurs présentée dans le cadre du projet Grand site.

La MRAe recommande de compléter les destinations et sous-destinations autorisées dans le sous-secteur App, afin d'améliorer les conditions d'accueil et de visite des publics des Ogres du Pays d'Apt, en cohérence avec l'Opération Grand Site.

2.5. Risques naturels

2.5.1. Incendie de forêt

La commune ne dispose pas d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt approuvé. Le rapport présente néanmoins une cartographie de l'aléa d'incendie de forêt (de « moyen » à « très fort ») sur la commune. Il indique que « le projet [de PLU] permet de limiter le développement urbain sur les zones à risques du territoire ».

La MRAe relève que les zones 1AUI¹³, Ub pour partie et l'emplacement n°14 (gestion des déchets) sont situées en zone d'aléa « très fort » vis-à-vis du risque incendie de forêt. Le rapport n'évalue pas les effets sur le risque incendie de forêt, qu'ils soient induits par les futurs aménagements (menace pour le massif forestier) ou subis (atteinte aux personnes et aux biens).

¹²Le projet d'Opération Grand Site est une démarche visant à préserver, restaurer, gérer et valoriser les sites naturels emblématiques tout en garantissant leur accueil touristique durable. Cette opération concerne des lieux classés ou des sites classés au titre du Code de l'environnement.

¹³Le règlement de la zone 1AUI autorise les entrepôts et bureaux à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement du site.

La compatibilité du PLU révisé avec le SCoT qui entend « *interdire le développement de l'urbanisation et les équipements sensibles dans les zones les plus exposées* » et la cohérence avec le PADD qui vise à « *éviter le développement dans les zones d'aléas feux de forêts forts et très forts* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande d'évaluer les effets induits et subis par l'aménagement des secteurs de projet situés dans les zones 1AUI, Ub pour partie et par l'emplacement réservé n°14 au regard du risque d'incendie de forêt et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.5.2. Mouvements de terrain

L'aléa retrait-gonflement des argiles est qualifié de « *fort* » sur la partie sud du territoire. Le règlement écrit identifie d'ailleurs l'existence de « *l'aléa retrait-gonflement des argiles fort* » sur tout ou partie des zones Ua, Ub, Ue¹⁴ et Up¹⁵.

Cependant, les documents graphiques (plan de zonage, carte des contraintes) ne cartographient pas cet aléa. Le PLU révisé ne comporte pas de mesures pour réduire les incidences (adaptation des fondations, rigidification de la structure des bâtiments, réalisation d'un dispositif de drainage, éloignement de la végétation du bâti, etc.).

La compatibilité du PLU révisé avec le SCoT qui prévoit que « *les documents d'urbanisme devront intégrer [le risque de gonflement et retrait d'argile] dans les opérations d'aménagements en adaptant les constructions au type d'aléas* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de cartographier l'aléa de retrait-gonflement des argiles dans les documents graphiques du PLU révisé et de prévoir des mesures pour réduire les incidences.

¹⁴ Zone artisanale de la Bastide Neuve destinée à accueillir des activités artisanales.

¹⁵ Zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.